

Lubrza, 07.06.2022 r.

Dotyczy: ogłoszenia nr 2022/BZP 00147418/01 z dnia 2022-05-06 r. opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Dot.: „Budowa Publicznego Przedszkola przy Publicznej Szkole Podstawowej w Lubrzy” w formule zaprojektuj i wybuduj

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) informuje, że wpłynęły zapytania dotyczące ww. postępowania, na które udziela odpowiedzi:

1. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego rozdział 4 – określa zakres i formę programu funkcjonalno-użytkowego w tym §19 określa co powinna obejmować część informacyjna p-f-u.*

W związku z powyższym informujemy, że ze względu na brak zamieszczonej dokumentacji badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów .Oferent na tym etapie nie może przewidzieć warunków gruntowych i w związku z tym do wyceny przyjmuje proste warunki posadowienia. W przypadku konieczności wykonania posadowienia specjalistycznego typu np. pale lub wykonania wymiany gruntu – ich zakres i koszt będzie zaliczony przez Zamawiającego do robót dodatkowych. Prosimy o potwierdzenie.

AD. 1

Celem prawidłowego oszacowania warunków posadowienia budynku w załączeniu przekazujemy Badania gruntowo wodne.

2. *Prosimy o informacje dotyczące wyposażenia placu zabaw . Ile w „zestawie huśtawek” jest huśtawek w sztukach. Dotyczy zapisów PFU architektury pkt 3.5.3*

AD.2

Zgodnie z zapisami PFU architektury pkt 3.5.3 w skład podstawowego wyposażenia placu zabaw wchodzi:

- ogrodzenie placu,
- regulamin placu,
- oznaczenie urządzeń (tabliczka znamionowa urządzenia powinna podawać informacje o producencie, dacie produkcji, numerze katalogowym lub nazwie urządzenia i numerze normy, zgodnie z którą urządzenie wyprodukowano.
- ławki – min. 2 szt.
- kosze na śmieci – min. 2 szt.
- Zestaw huśtawek (minimum 6 sztuk) – **preferowany rozkład to 3 komplety po dwie huśtawki każdy**
- 2 x „bocianie gniazdo” – **Zamawiający wprowadza zmianę w tym punkcie o treści: 1 x „bocianie gniazdo”, 1 huśtawka wahadłowa typu „ważka”, 2 x bujak sprężynowy**
- Karuzela
- Zjeżdżalnie (w zestawie) – **preferowane rozwiązanie – jedna krótka zjeżdżalnia dla dzieci w wieku 2,5 – 4 lat, dwie zjeżdżalnie dłuższe dla dzieci w wieku 4 -6 lat. Konkretne rozwiązanie Zamawiający pozostawia w gestii Wykonawcy.**
- Zestaw wspinaczkowy

3. *Prosimy o informacje dotyczące wyposażenia placu zabaw . Ile zjeżdżalni w sztukach ma być na palcu zabaw oraz dla jakich wiekowo dzieci. Dotyczy zapisów PFU architektury pkt 3.5.3*

AD.3

Odpowiedź:

Patrz ad. 2

4. *Czy Zamawiający posiada dokumentację badań gruntowo Wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów*

AD.4

Tak. Badania gruntowo wodne przekazujemy w załączniku

5. W związku z brzmieniem zapisów § 2 ust. 1 i ust. 2 pkt. 6, 9, 10 wzorca umowy Wykonawca zapytuje i prosi o potwierdzenie:

5.1. Czy Zamawiający dysponuje nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane? (Proszę o wskazanie nr działki, księgi wieczystej, zamieszczenie mapy itp.)

AD. 5.1

Działka ewidencyjna 547/2, KW OP1P/375/22/9, mapy (w tym mapa zasadnicza, plan sytuacyjny PS 01 oraz projekt zagospodarowania terenu PZT 01) stanowią załączniki do PFU

5.2 Czy Zamawiającemu przysługuje prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy?

AD. 5.2

Tak. Wpisane w dz. III KW „prawa roszczenia i ograniczenia” służebności przejazdu i przechodu na rzecz działek o numerach ewidencyjnych 547/5, 547/6, 547/7, 547/8 nie mają wpływu na prowadzone prace budowlane.

6. W związku z zapisem § 2 pkt 14 w zw. z art. 22 ust. 2 wzorca umowy proszę o potwierdzenie, że, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie po dokonaniu odbioru końcowego nie leży po stronie Wykonawcy.

AD. 6

Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie w imieniu inwestora leży po stronie wykonawcy.

Uzupełniono § 2 ust 3 pkt 14)

7. W związku z treścią § 2 ust. 1 i § 5 ust. 8 wzorca umowy czy termin 24 miesiący o którym mowa w § 5 ust. 8 wzorca odnosi się do wykonania robót budowlanych – przedmiotu umowy opisanych w § 2 ust. 1 czy też do całego przedmiotu zamówienia określonego w § 2 ust. 3?

AD. 7

Termin 24 miesiący dotyczy całości prac objętych umową tj. do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie

8. W jaki sposób należy rozumieć termin wykonania umowy w sytuacji gdy podczas uzyskiwania pozwolenia na budowę np. zainteresowani sąsiedzi nabędą strony i nie będą odbierać zawiadomień bądź będą wnosząc protesty z zakresie złożonego projektu, lub z innych przyczyn (nie leżących po stronie Wykonawcy) przez co uzyskanie pozwolenia na budowę wydłuży się znacząco w czasie bądź uzyskanie tego pozwolenia na budowę nie będzie możliwe w terminie możliwym do oszacowania?

AD. 8

Zamawiający przyjął standardowy tj. bez dodatkowych opóźnień czas realizacji etapu inwestycji. W przypadku wystąpienia dodatkowych czynników opóźniających uzyskanie pozwolenia na budowę Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy zgodnie z §29 ust 3 pkt 1) – 7)

9. Czy przyjęcie przez organ administracyjny wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przez Wykonawcę będzie poczytywane za wypełnienie obowiązku Wykonawcy w tym zakresie, a ewentualne przedłużanie się postępowania administracyjnego z przyczyn leżących po stronie Zainteresowanych np. odwołania od decyzji będzie poczytywane za wypełnienie § 29 ust. 3 pkt 4 wzorca umowy?

AD. 9

§ 29 ust. 3 pkt 4 wzorca umowy dotyczy jednego z wariantów w których możliwa jest zmiana umowy w przypadku gdy opóźnienia nie są spowodowane przez Wykonawcę (projektantów).

10. Z uwagi na zapis § 6 ust. 1 i ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 1 – 5 przy niemożliwości zastosowania § 6 ust. 5 wzorca umowy Wykonawca prosi o wyjaśnienie niejasności zapisów poprzez odpowiedź:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty wynagrodzenia częściowego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1 po wykonaniu dokumentacji projektowej, koniecznej do wystąpienia przez Wykonawcę o pozwolenie na budowę, jeżeli harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy będzie przewidywał etap zamykający się złożeniem wniosku przez Zamawiającego do organu administracyjnego o pozwolenie na budowę?

Takie zezwolenie pozwoli na uregulowanie płatności wobec twórców projektu tj. zazwyczaj firm zewnętrznych – architektów, geodetów, którzy nie podlegają zgłoszeniu jako podwykonawcy albowiem nie realizują robót budowlanych a wykonują swoją pracę na podstawie umów zleceń?

Jednocześnie wypłata wynagrodzenia za etap projektowy z uwagi na niemożliwość określenia terminu uzyskania pozwolenia na budowę z przyczyn, niezależnych od Wykonawcy pozwoli wykonawcy uzyskać wynagrodzenie za rzeczywiście wykonaną część Zamówienia.

Zamawiający wnosi o zmianę w § 6 ust.4 wzorca umowy poprzez wyodrębnienie zapłaty faktury częściowej za wykonaną dokumentację projektową i techniczną po jej opracowaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę po jej akceptacji przez Zamawiającego.

AD. 10

Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty wynagrodzenia częściowego zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1 po wykonaniu całości dokumentacji projektowej, zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym oraz po uzyskaniu akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dot. zakresu i prawidłowości wykonanych prac (§6 ust 5). Wartość tej faktury nie może przekroczyć 5% wartości kontraktu zgodnie z §6 ust 4 pkt 1.

11. W związku z treścią § 2 ust. 3 pkt 6 wykonawca prosi o wprowadzenie w § 3 ust. 8 terminu udzielenia stosowanych pełnomocnictw poprzez dopisanie po przecinku,

„w terminie 7 dni od wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem do Zamawiającego o udzielenie stosownego pełnomocnictwa”.

AD. 11

Zmiana zaakceptowana i wpisana do projektu umowy.

12. Z uwagi na niejasność zapisu § 22 ust 5 poprzez nieokreślenie Zamawiającemu obowiązku ustalenia terminu końcowego przez co powstaje niepewność co do wykonania odbioru końcowego przez Zamawiającego, Wykonawca wnosi o dodanie zamiast kropki po przecinku zapisu

„przypadający nie później niż w terminie 14 dni od wykonania przez Wykonawcę obowiązku określonego w § 22 ust. 2.”

AD. 12

Zmiana zaakceptowana i wpisana do projektu umowy.

13. Z uwagi na to że, w treści § 32 Zamawiający wprowadza szereg kar umownych związanych z dopuszczeniem się przez Wykonawcę zwłoki, Wykonawca wnosi o wyrównanie uprawnień stron umowy poprzez wprowadzenie w § 32 ust. 2 punktu 2 poprzez nałożenie na Zamawiającego obowiązku zapłaty kary umownej w brzmieniu:

„ Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 3 ust. 8 i § 22 ust. 5 w wysokości 0,1 % kwoty brutto wskazanej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków.”

AD. 13

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

14. Z uwagi na treść § 6 ust. 1 Zamawiający prosi o wyjaśnienie wątpliwości co do treści § 3 ust. 6 wzorca umowy. Zamawiający zastrzega wypłatę wynagrodzenia ryczałtowego w kwocie ustalonej w umowie w § 6 ust. 1 natomiast w § 3 ust. 6 nakłada na Zamawiającego obowiązek wypłaty bezspornego wynagrodzenia.

Czy Zamawiający uważa, że kwota wskazana w § 6 ust. 1 może być sporna co do jej podstawowej wysokości?

Ponadto, ustalenie wynagrodzenia ryczałtowego powoduje nie tylko ograniczenia o jakich Zamawiający wspomina w § 6 ust. 3 lecz również jego wypłatę w kwocie ustalonej w § 6 ust. 1 wzorca umowy.

Wobec powyższego Wykonawca wnosi o dostosowanie zapisu § 6 ust. 6 poprzez wykreślenie słowa „bezspornego”.

AD. 14

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

15. W § 11 pkt 1 Wykonawca wnosi o zmianę zapisu umowy poprzez obniżenie maksymalnych kar umownych z 30% wynagrodzenia brutto na 10 % wynagrodzenia brutto.

AD. 15

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

16. Z uwagi na konieczność finansowania przedmiotu zamówienia ze środków Wykonawcy, Wykonawca wnosi o rozszerzenie obowiązków Zamawiającego opisanych w § 3 umowy poprzez dodanie § 3 ust. 9 i nałożenie na Zamawiającego obowiązku:

- przedłożenia przez Zamawiającego Wykonawcy w dniu podpisania umowy potwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego wejścia w życie promesy na finansowanie inwestycji tj. potwierdzenia, że promesa stała się zobowiązaniem wiążącym BGK do wypłaty dofinansowania.

Ewentualnie

- wprowadzenia do umowy zapisów potwierdzających, że w chwili zawarcia umowy Zamawiający otrzymał promesę dofinansowania inwestycji na kwotę i zobowiązuje się przedłożyć potwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego wejścia w życie promesy na finansowanie inwestycji w terminie do

A to z uwagi na potrzebę uzyskania przez Wykonawcę finansowania inwestycji z instytucji bankowych.

Ponadto, Wykonawca prosi o udzielenie odpowiedzi na pytanie:

Czy zamawiający przekaze Wykonawcy promesę finansowanie inwestycji tj.: potwierdzenia, że promesa stała się zobowiązaniem wiążącym BGK do wypłaty dofinansowania?

AD. 16

§3 pkt 9 o treści: „przedłożenie Wykonawcy w dniu podpisania umowy promesy na finansowanie przedmiotu umowy tj. potwierdzenia, że promesa stała się zobowiązaniem wiążącym BGK do wypłaty dofinansowania” Został dopisany do umowy

Zaznaczamy że promesa z definicji jest zobowiązaniem wiążącym emitenta do wypłaty finansowania. Na tym etapie wyboru wykonawcy Gmina Lubrza dysponuje promesą wstępną. Właściwa promesa jest wydawana po zakończeniu postępowania przetargowego a przed podpisaniem umowy z wybranym wykonawcą.

17. W § 28 ust. 7 umowy Zamawiający określił obowiązek zwrotu zabezpieczenia w ten sposób, że:

- 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania podpisania protokołu końcowego przedmiotu zamówienia,

- 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.”

Wykonawca wniosku je o zmianę § 28 pkt 7 umowy poprzez zmianę zapisu w § 28 ust. 7 pkt 1 z 70% na 90% i zmianę w § 28 ust. 7 pkt 2 poprzez zmianę 30 % na 10%.

AD. 17

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

18. Proszę o wyjaśnienie brzmienia art. 5 ust. 8 w zw. z § 22 ust. 2 na tle art. § 2 ust. 1 wzorca umowy poprzez odpowiedź jaki jest termin wykonania całego zamówienia.

Wykonawca nie ma możliwości w obecnym brzmieniu umowy przewidzieć w jakim terminie Zamawiający dokona odbioru końcowego (§ 22ust. 5). Jednocześnie Zamawiający ma prawo zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 1 nałożyć na Wykonawcę kary umowne za niedotrzymanie terminu wskazanego w § 5. Następnie § 28 ust. 7 pkt 1 sugeruje że dniem wykonania umowy jest dzień podpisania odbioru końcowego.

W związku z powyższym Zamawiający wnosi o doprecyzowanie zapisu art. § 5 ust. 8 poprzez dodanie zdania 2 w brzmieniu.

„Dniem wykonania całego zamówienia jest zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego o której mowa w § 22 ust. 2.”

AD. 18

Zgodnie z § 5 ust. 8 w związku z § 2 ust. 3 terminem wykonania przedmiotu umowy jest wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.

19. W związku z z analizą SWZ i wzoru umowy należy podnieść, że ani wzór umowy ani SWZ nie wyklucza by z uwagi na wartość inwestycji Wykonawca celem zapewnienia wykonania umowy zapewnił finansowanie projektu za pomocą kredytowania. Zleceniobiorca w żaden sposób nie ograniczył Wykonawcy w pozyskiwaniu środków finansowania inwestycji.

Jednak, wątpliwości co do tej okoliczności wprowadza § 27 ust. 1 i § 32 ust. 7 ograniczający prawo Wykonawcy do cesji praw z umowy.

Ograniczenie cesji może wynikać z:

1. ustawy – bezwzględny zakaz cesji dotyczy prawa odkupu, prawo pierwokupu, prawo pracownika do wynagrodzenia za pracę,

2. właściwości zobowiązania- cesji nie podlegają prawa podmiotowe, niemajątkowe, wierzytelności pozbawione cech samodzielności,

3. umowy- pactum de non cedendo – wyłączenie cesji przez strony w umowie lub ograniczenie możliwości dokonanie cesji od zgody dłużnika.

Sąd Najwyższy w wyroku z 23.02.1950 r. Wa.C. 288/49 Państwo i Prawo 1950 nr11 s 175-177 wypowiedział się , iż przez przelew wierzytelności z umowy wzajemnej nabywca wchodzi tylko w prawa kontrahenta tej umowy, nie stając się dłużnikiem świadczenia wzajemnego. Obok dotychczasowych stron pojawia się osoba trzecia, która również staje się stroną w tym znaczeniu, iż zbywca przestaje już być wierzycielem w tym zobowiązaniu, a uprawnienie do żądania spełnienia świadczenia przechodzi na nabywcę wierzytelności. Druga strona zobowiązania wzajemnego nadal pozostaje dłużnikiem z tego zobowiązania, z tym że świadczenie powinna spełnić nabywcy.

W świetle reżimu prawnego zamówień publicznych, procedur oraz zasad udzielenia zamówień publicznych, w szczególności art.17 ust.2 ustawy pzp należy przyjąć, iż zapłata dokonana na rzecz cesjonariusza za wykonane przez wykonawcę zamówienie nie stanowi naruszenia ram wyznaczonych ustawą pzp./ art.509- 517 kc/. Prawo zamówień publicznych nakierowane jest na badanie przyszłego kontrahenta , ale działania te podejmowane w celu wyłonienia optymalnego wykonawcy, zdolnego do realizacji zamówienia. Ustawodawca nie odniósł się w żadnym przepisie do przyjęcia przez wykonawcę świadczenia wzajemnego zamawiającego milcząco zakładając, iż będzie ona zawsze zainteresowany przyjęciem wynagrodzenia. Cała procedura zmierza do wyboru optymalnego dłużnika a nie optymalnego wierzyciela.

W wyniku cesji wynagrodzenia do wykonania zamówienia zobowiązany jest nadal podmiot wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego- Wykonawca wciąż jest dłużnikiem zamawiającego, jednakże zapłata wynagrodzenia powinna nastąpić do rąk nabywcy wierzytelności, który stał się wierzycielem zamawiającego.

Wierzyciel ma prawo rozporządzić swoją wierzytelnością w całości lub w części. Wierzytelność, aby stać się przedmiotem rozporządzenia, musi być w dostateczny sposób oznaczona, zindywidualizowana. Należy dokładnie oznaczyć stosunek zobowiązaniowy, którego elementem jest zbywana wierzytelność /strony, świadczenie, przedmiot świadczenia/. Wskazane elementy muszą być oznaczone już w momencie zawierania umowy cesji zaś sprecyzowanie i dookreślenie pozostałych elementów stosunku zobowiązaniowego winno nastąpić najpóźniej do chwili przejścia wierzytelności z majątku zbywcy do majątku nabywcy.

Biorąc zaś pod uwagę, że Wykonawca ma obowiązek zapewnić finansowanie z góry całego przedmiotu zamówienia a nie części zamówienia i pozyskać środki finansowe na całą inwestycję a nie jej część, Wykonawca ma możliwość pozyskania finansowania w oparciu o kredyt bankowy z zabezpieczeniem, którym stanowić będzie wynagrodzenie wykonawcy z tytułu umowy.

Wobec treści zapisów § 27 ust. 1 i § 32 ust 7 umowy proszę o potwierdzenie możliwości dokonania cesji (przelewu) wierzytelności przyszłej na rzecz instytucji bankowych celem umożliwienia uzyskania finansowania przedmiotu zamówienia publicznego przez Wykonawcę.

19.1 Proszę o wprowadzenie do§ 27 ust. 5 w brzmieniu:

„Nie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonanie zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazania, sprzedaży wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części na rzecz instytucji bankowych lub ubezpieczeniowych dla celów wykonania przedmiotu umowy.

AD. 19.1

Zmiana zaakceptowana i wpisana do projektu umowy.

19.2 Proszę o wprowadzenie do:

§ 27 ust. 7 zamiast kropki przecinka i po słowach „z realizacją niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 27 ust. 5.”

AD. 19.2

§ 27 ust. 1 (w pytaniu jest pomyłka) – uzupełniono o zapis: „z zastrzeżeniem § 27 ust. 5.”

20. Z uwagi na obowiązek Wykonawcy wskazany w § 14 ust. 2 pkt 2 i 3 umowy i brak danych w SWZ prosimy o podanie danych umożliwiających wycenę, zakresu związanego z ponoszeniem kosztów infrastruktury technicznej oraz doprowadzenia niezbędnych urządzeń.

AD. 20

Wykonawca na etapie projektowania powinien wystąpić do gestorów mediów o wydanie warunków przyłączenia a następnie ZAPROJEKTOWAĆ te elementy infrastruktury technicznej.

21. Czy Zamawiający dysponuje w okolicach przedmiotu umowy przyłączem z udostępnieniem energii elektrycznej i wody? Prosimy o podanie odległości istniejącego przyłącza energii elektrycznej i wody od terenu robót, wraz z parametrami (warunkami przyłączenia)?

AD. 21

Warunki przyłączenia Wykonawca jest zobowiązany uzyskać we własnym zakresie na etapie projektowania obiektu w zakresie przyłącza wody – ZGKiM Lubrza, w zakresie przyłącza energii elektrycznej w Tauron Dystrybucja. Działka 547/2 jest zabudowana budynkiem szkoły i jest uzbrojona w przyłączy energetyczne i wodne.

22. Czy wskazane miejsca włączenia (czerpania wody, pobory energii elektrycznej), spełnią wymagania niezbędne do prowadzenia robót, zasilenia wymaganego sprzętu i zaplecza budowy? Prosimy o zamieszczenie mapy zawierającej naniesione przyłącza mediów i inne?

AD. 22

Działka jest zabudowana budynkiem szkoły wyposażonym w przyłączy wody oraz energię elektryczną. Zamawiający udostępni wykonawcy dostęp do tych mediów.

23. Czy w okolicach inwestycji istnieje sąsiedztwo, którego zgody będą konieczne do przeprowadzenia robót budowlanych ze względu na potrzebę dojazdów sprzętem budowlanych i inne?

AD. 23

Tylko wewnątrz w obrębie działki. Na terenie jest szkoła i tutaj sposób komunikacji będzie uzgadniany z dyrektorem placówki.

24. Czy Zamawiający dysponuje odpowiednimi zgodami (umowami) na wykorzystanie nieruchomości sąsiednich dla celów przeprowadzenia inwestycji np. wykonaniem dróg dojazdowych, zajęciem pasów drogowych w tym przejścia przez drogi, dojazdy i posesje itp.? Po czyjej stronie spoczywa obowiązek zapłaty odszkodowania, wynagrodzenia za ewentualne korzystanie z nieruchomości sąsiednich?

AD. 24

W ocenie Zamawiającego nie ma potrzeby wykorzystywania nieruchomości sąsiednich w trakcie realizacji inwestycji. Ewentualne odszkodowania na rzecz stron trzecich w trakcie trwania procesu budowlanego obciążają Wykonawcę.

25. W § 26 pkt 15 Zamawiający dopuścił możliwość zmiany zakresu przedmiotu umowy o maksymalnie 20% wynagrodzenia brutto. W ten sposób Zamawiający przewiduje możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy o 20%.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 26 kwietnia 2018 r. (I GSK 336/18) „Określenie przedmiotu zamówienia należy rozumieć jako ogólną informację o przedmiocie zamówienia, przedstawioną w sposób zrozumiały dla wszystkich zainteresowanych. Sporządzanie opisu przedmiotu zamówienia należy do wyłącznych uprawnień oraz obowiązków zamawiającego i jest jedną z najważniejszych czynności związanych z przygotowaniem ogłoszenia o zamówieniu, ponieważ wskazuje na rzeczywiste potrzeby zamawiającego. Odzwierciedlenie rzeczywistych potrzeb zamawiającego umożliwi wykonawcy obliczenie ceny oferty. Zgodnie z zasadą równego traktowania wykonawców zapewnia, że wszyscy wykonawcy rozumieją opis przedmiotu zamówienia tak samo”.

Zatem to na Zamawiającym spoczywa obowiązek określenia wymagań dotyczących przedmiotu zamówienia – zakresu podstawowego – tak szczegółowo i tak dokładnie, aby każdy wykonawca był w stanie zidentyfikować, czego zamawiający oczekuje i jaki zakres robót obejmuje cena oferty.

Ponadto, Zamawiający nie może stracić z pola widzenia, że zapis § 26 pkt 15 myślnik pierwszy umowy budzi wątpliwości co do zgodności z prawem przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości podejmowało problematykę „istotnej” (niedopuszczalnej) zmianę umowy polegającą na znacznym ograniczeniu jej zakresu. Przykładowo w wyroku z 7.09.2016 r., C-549/14, Finn Frogne A/S v. Rigspolitiet ved Center for Beredskabskommunikation, EU:C:2016:634, TS wskazał że, zmiana elementów zamówienia polegająca na znacznym ograniczeniu jego przedmiotu może skutkować udostępnieniem go większej ilości podmiotów gospodarczych. Skoro bowiem ze względu na początkowe zamówienie miało taki zakres, że tylko niektóre przedsiębiorstwa mogły przedstawić swój wniosek o dopuszczenie do przetargu czy też swoją ofertę, znaczne ograniczenie przedmiotu tego zamówienia może skutkować tym, że zainteresuje ono również mniejsze podmioty gospodarcze. Ponadto, ze względu na to, że minimalne zdolności wymagane w przypadku konkretnych zamówień muszą, zgodnie z art. 44 ust. 2 akapit drugi dyrektywy 2004/18, być związane z przedmiotem zamówienia i proporcjonalne do niego, ograniczenie jego przedmiotu może spowodować proporcjonalne ograniczenie wymogów stawianych zainteresowanym oferentom i kandydatom”.

Zdaniem Wykonawcy możliwą zmianę przedmiotu zamówienia o 20% można traktować jako zmianę znaczną.

Ponadto Wykonawca wskazuje, że ustawodawca w art. 433 pkt 4 pzp zawarł zakaz wprowadzania tak sformułowanego jak w § 26 pkt 15 zapisu umowy dotyczącego zakresu zamówienia.

Urząd Zamówień publicznych w komentarzy do art. 433 pkt 4 pzp uznaje zakaz wprowadzenia do umowy zapisów związanych z możliwością ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczeń stron. UZP uznaje, że co do zasady istnieje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego, jeżeli zamawiający w dokumentach zamówienia określił minimalną wartość lub wielkość świadczenia stron.

We wzorze umowy ani specyfikacji zamówienia Zamawiający uznaniowo traktuje kwestię ograniczenia zakresu i wartości zamówienia.

Wobec powyższego Zamawiający wnosi o skreślenie § 26 pkt 15 myślnik pierwszy umowy.

AD. 25

§ 29 (błąd w pytaniu) ust 15 pkt 1 umowy został wykreślony.

26. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom wszelkie dane dotyczące urządzeń podziemnych i ich lokalizacji, zaś brak jakichkolwiek

dokumentów lub danych w tym zakresie bądź ujawnienie się stanu odmiennego od wskazanego w przekazanych przez Zamawiającego dokumentach - w przypadku, gdy na skutek takiej sytuacji niezbędne będzie wykonanie robót dodatkowych albo ponoszenia przez Wykonawcę dodatkowych nieuwzględnionych przy składaniu oferty przetargowej kosztów, stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji oraz zapłaty wynagrodzenia dodatkowego.

AD. 26

W odpowiedzi na tą serię pytań Zamawiający udostępnił dokumentację badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów. Sieci uzbrojenia terenu uwidocznione są na mapie ewidencyjnej. Usunięcie wszelkich niezgodności ze stanem faktycznym leży po stronie Wykonawcy.

27. *W § 29 ust. 12 pkt 2 Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia.*

Wydaje się, że Zamawiający ma świadomość obecnej niepewnej sytuacji międzynarodowej powodującej niepewność co do łańcuchów dostaw materiałów budowlanych, możliwości zatrudniania pracowników z Ukrainy, wpływu sankcji międzynarodowych nałożonych na Federację Rosyjską i kraje wspomagające konflikt zbrojny w Ukrainie oraz kontr sankcje na poziom cen i dostępność materiałów budowlanych a także ograniczenia związane z uzyskaniem komponentów pochodzących z krajów objętych sankcjami. Zamawiający ma również świadomość wpływu inflacji na wzrost cen materiałów budowlanych oraz presji inflacyjnej wynagrodzeń.

W tej sytuacji wprowadzenie w § 29 ust. 12 pkt 2 umowy możliwości waloryzacyjnych po upływie 12 miesięcy od zawarcia umowy powoduje, możliwość wyrządzenia straty Wykonawcy, który jest zobowiązany kalkulować ryzyko w oparciu o istniejący stan faktyczny na dzień złożenia oferty.

Wobec powyższego Wykonawca wnosi o rozważanie zmiany wzoru umowy w § 29 ust. 2 pkt 2 i 4 poprzez wprowadzenie możliwości zmiany wynagrodzenia raz na 6 miesięcy po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy.

AD. 27

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

28. *Proszę o wyjaśnienie czy po upływie 12 miesięcy od podpisania umowy o którym mowa w § 29 ust. 2 pkt 2 Wykonawca będzie mógł zaliczyć do zmiany wysokości wynagrodzenia wzrost cen zakupu materiałów pomiędzy podpisaniem umowy a rokiem od podpisania umowy czy też zapis ten dotyczy tylko zakupionych materiałów i poniesionych kosztów przez Wykonawcę po 12 miesiącach od dnia podpisania umowy?*

AD. 28

Zapis dotyczy okresu od dnia podpisania umowy.

29. *Prosimy o informację czy drzwi wewnętrzne można wykonać z okleiny CPL 0,2 mm lub 0,7 mm.*

AD. 29

Drzwi wewnętrzne standardowe można wykonać w okleinie cpl 0,7mm natomiast pozostałe drzwi np do sal głównych powinny być aluminiowe przeszklone i tym samym drzwi wew stalowe o odpowiedniej ognioodpornosci jeśli przepisy tego wymagają

30. *Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza wykonanie drzwi wewnętrznych o izolacyjności akustycznej $RW=27dB$ biorąc pod uwagę fakt, iż uzyskanie zadanej izolacyjności jest technicznie nie możliwe.*

AD. 30

Tak, 27dB dla standardowych drzwi jest poprawne. Jedynie w pomieszczeniach wymagających wyższej izolacji akustycznej należy zmienić model drzwi na typowo akustycznej o większej izolacyjności (np. Wentylatornia)

31. *W przestłanym ZAŁĄCZNIKU NR 1 dotyczącym wyposażenia meblowego zamiast opisu stołu umieszczono informacje dotyczące drewnianych krzesłek. Prosimy o korektę zestawienia.*

AD. 31

Drewno – buk

Wysokość całkowita – 51 cm

Głębokość całkowita – 67 cm

Szerokość całkowita – 67 cm

Waga netto – 13 kg

32. *Prosimy o wyjaśnienie zapisu dotyczącego wyposażenia placu zabaw – zestaw huśtawek (minimum 6 sztuk) – oraz określenie rodzaju konstrukcji stalowa czy drewniana.*

AD. 32

Preferowane huśtawki 3 x po 2 sztuki.

Drewno klejone, stal nierdzewna, płyta HP, elementy stali malowanej proszkowo, elementy plastikowe. Urządzenia atestowane, dostosowane do potrzeb przedszkoli.

33. Na podstawie art. 284 ust. 1 pzp składam wniosek o wyjaśnienie rozbieżności zapisów SWZ, a treścią udzielonej w załączniku nr 1 do pisma z dnia 23.05.2022 r. odpowiedzi na zapytanie dotyczące specyfikacji dostawy mebli, biurek, stołów i inne.

Wykonawca podnosi, że w SWZ Zamawiający nie określił potrzeby składania dodatkowych wniosków dowodowych. W Rozdziale 19 ust. 1 Zamawiający określił wymagane podmiotowe wnioski dowodowe. W Rozdziale 5 ust. 5 i 6 Zamawiający wprost określił, że Zamawiający nie żąda przedmiotowych środków dowodowych (ust. 5) i nie stawia wymogów przedłożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych. Natomiast w Rozdziale 1 pkt 4 Zamawiający zawarł definicję przedmiotowego środka dowodowego w: przez **przedmiotowy środek dowodowych** – należy rozumieć „środki służące potwierdzeniu zgodności oferowanych dostaw, usług lub robót budowlanych z wymaganiami, cechami lub kryteriami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia lub opisie kryteriów oceny ofert lub wymaganiami związanymi z realizacją zamówienia.”

Również, rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415) nie przewiduje by ważność oferty była uzależniona od przedstawienia przez Wykonawcę kart katalogowych i innych, o ile nie wynika to z SWZ.

Zgodnie z wyrokami KIO należy podnieść, że „Zamawiający nie jest uprawniony do żądania innych dokumentów, jak również do dokonywania oceny spełnienia warunków na podstawie dokumentów, które nie były wymagane w postępowaniu” – wyrok KIO 1213/13 z dnia 6 czerwca 2013 r..

33.1 Wobec powyższego Wykonawca prosi o potwierdzenie, że oferta spełnia wymagania gdy posiada wszystkie załączniki wymagane SWZ.

AD. 33.1

Zamawiający potwierdza, że oferta spełnia wymagania gdy posiada wszystkie załączniki wymagane SWZ.

33.2 Ponadto, Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że przedłożenie kart katalogowych produktów i innych dokumentów potwierdzających parametry mebli, biurek, krzeseł stołów będzie wymagane dopiero na etapie zawarcia umowy.

AD. 33.2

Zamawiający informuje, że przedłożenie kart katalogowych produktów i innych dokumentów potwierdzających parametry mebli, biurek, krzeseł stołów będzie wymagane na etapie projektowania obiektu i będzie podlegać akceptacji zamawiającego po zasięgnięciu opinii inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zmiana treści SWZ i przedłużenie terminu składania ofert

Zamawiający informuje, że w konsekwencji udzielonych odpowiedzi, na podstawie art. 286. ust. 1 ustawy pzp dokonał zmiany treści SWZ.

Zamawiający stwierdza zgodnie z art. 286 ust. 3 pzp, że zmiany treści SWZ są istotne dla sporządzenia oferty dlatego przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na zapoznanie się ze zmianą SWZ i przygotowanie oferty.

Jednocześnie zamawiający oświadcza, że przesuwa termin składania i otwarcia ofert. **Nowym terminem składania ofert jest 21.06.2022 r. oraz nowym terminem otwarcia ofert jest 21.06.2022 r.** Miejsca oraz godziny składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian. **Zamawiający zmienia także termin związania ofertą na dzień 20.07.2022 r.**

Dokonane zmiany treści SWZ Zamawiający udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Zamawiający informuje, że w związku ze zmianą treści SWZ dokonuje także zmiany ogłoszenia o zamówieniu w powyższym zakresie.

WÓJT GMINY

mgr Mariusz Kozaczek